

Ved mødet den 17. december 2024 deltog:

Repræsentanter fra Boligselskabet:
Thomas Jensen, organisationsformand
Anette Fogh, næstformand
Dan Smed Madsen, kundeforfører
Børge Frisbæk, afdelingsleder

Repræsentanter fra kommunen:
Ketty Gunne Sejbjerg, vedligeholdelsesplanlægger i Ejendomme
Merete Rønne, ejendomsadministrator i Ejendomme
Lars Olsen, udviklingskonsulent, Social og Arbejdsmarked
Monica Nordahl, chefkonsulent, Byrådssekretariatet, jura

Samarbejde om den daglige drift på plejecentret Ålholmshjemmet

Kommunen tilkendegav, at de er meget glade for samarbejdet med boligselskabet om driften på Ålholmshjemmet, herunder samarbejdet om renovering af ventilationer, hvor der er en ekstran rådgiver på og den fremtidige renovering af tag.

Boligselskabet orienterede om, at der er udfordringer med arbejdsmiljøet på Ålholmshjemmet ved transport af affaldscontainere, når der skal afhentes affald. De nuværende studepladser for affald, som er placeret så langt inde på boligselskabet egen grund, at den vognmand, der skal afhente affald ikke i henhold til reglerne for at afhente affald kan afhente det på boligselskabet studepladsen for affald. Det betyder, at boligselskabet medarbejdere skal transportere de ofte overfyldte affaldscontainere til en anden plads tættere på skel, hvilket betyder, at medarbejderne overtræder arbejdsmiljøreglerne. Boligselskabet ønsker derfor at etablere en ny studeplads for affald. I den forbindelse har boligselskabet forsøgt at komme i dialog med Hillerød Forsyning om placeringen af studepladsen for affald, så det kan afklares, at placeringen opfylder alle krav i forhold til afhentning af affald. Det er dog endnu ikke lykkedes for boligselskabet at få etableret en sådan dialog.

Oplever boligselskabet det som et problem, at det ikke er muligt ved fraflytning fra en plejebolig at overdrage indbo til den nye lejer

Boligselskabet oplyser, at de som følge af de gældende regler, er meget opmærksomme på, at der ved fraflytning af en bolig ikke efterlades indbo, idet boligselskabet så kommer til at hæfte for skader/mangler på disse genstande over for en ny beboer. Boligselskabet har dog på plejehjem en praksis for at en fraflyttet beboer kan nedtage gardiner og persienne og efterlade dem på plejehjemmet, så evt. nye beboere kan gøre brug af disse.

Fremtidig anvendelse af kollektiv råderet – fordeling af udgiften mellem forbedringer og vedligeholdelse

Kommunen orienterede om, at ved fremtidige ansøgninger om kollektiv råderet, vil kommunen bede boligorganisationerne om at fremsende en oversigt over fordelingen af udgiften til henholdsvis vedligeholdelse og forbedringsarbejder for at sikre, at det alene er forbedringsarbejder, der indgår i beregningen af

lejetillægget, og udgiften i forhold til vedligeholdelsesarbejder afholdes af afdelingen.

Boligselskabet oplyser, at de er opmærksom på, at udgiften i forhold til vedligeholdelse skal afholdes af afdelingen. For at imødegå denne udgift afsætter boligselskabet løbende penge på kontoen for vedligeholdelse til at dække disse udgifter.

Samarbejde om boligsociale tiltag

Boligselskabet tilkendegav, at de er meget glade for kommunens tiltag med en opsøgende medarbejder, og at de forventer, at de kommer til at benytte hende fremover. Kommunen præciserede i den forbindelse, at den opsøgende medarbejders primære fokus er på indsatser i forhold til udsætningstruede beboere.

Vild med vilje-projekter

Boligselskabet oplyste, at de i alle deres afdelinger har fokus på projekter med vild med vilje. I Havrevangen har bestyrelsen på eget initiativ søgt på kommunens pulje til projekter med vild med vilje. I afdelinger, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, har medarbejderne taget initiativ til at etablere områder med vild med vilje. Det er boligselskabet erfaring, at sådanne projekter har størst succes, hvis der er nogle, der føler et ejerskab til projektet.

Status Åmosevej

Boligselskabet orienterede om, at de forventet indflytning slut 2025, og de har stor forventning til denne afdeling herunder også efterspørgslen på disse boliger.

Status Helhedsplanen Hillerødsholm

Boligselskabet orienterede om, at udbudsmaterialet i forhold til udskiftning af tag, vinduer, stofledninger og ventilationen sendes i udbud i januar 2025. Det forventes, at arbejdet starter op i juni/juli 2025. Projektet gennemføres for en blok af gangen. I forbindelse med projektet er der planer om at få opsat solceller, der kan sikre driften af fællesvaskerierne. Der er en forventning om, at projektet er færdigt august/september 2026.

Nye byggeprojekter

Boligselskabet tilkendegav, at der er interesser for at etablere nye afdelinger i kommunen.

Eventuelt

Boligselskabet oplyser, at de arbejder på at nedlægge affaldsskakte i deres afdeling Grønnemosen og etablere en ny stodeplads for affald, som kan indrettes med henblik på affaldssortering. Boligselskabet afventer dog en godkendelse fra kommunen for at komme videre med projektet.

Boligselskabet orienterede om en række socialøkonomiske projekter de har i andre kommunen, bl.a. har de indgået et samarbejde med et jobcentret om projekter for at fremme beskæftigelsen for borgere, der er langt fra arbejdsmarkedet. De har også taget initiativer til et projekt, hvor det er muligt at komme og få syet/repareret tøj. Kommunen tilkendegav, at i det omfang det er muligt, vil kommunen gerne være med til at støtte op om sådanne projekter.